

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Luiz Carlos Ribeiro Reis

**NÚMERO DO LOTE:** 54

**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Salobro

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 054

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** **LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº. 1197674810 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº. 247.343.058-62, casado com **VALÉRIA SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº. 38, Aritaguá, Ilhéus/BA.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

Conforme Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos de Posse anexa, o Sr. Luiz Cláudio adquiriu o imóvel matriculado sob o nº. 6.518 e, possivelmente é o proprietário do bem, com área de 15,1687ha.

Qualificamos o Sr. Luiz como “proprietário presumido” em razão do documento apresentado estar desatualizado.

**OBSERVAÇÕES RELEVANTES SOBRE A ÁREA ATINGIDA:**

A área avaliada no presente laudo refere-se à poligonal atingida indicada no documento de nº 4000-V-008 que é de 0,8540ha.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 54	Nome da propriedade Fazenda Salobro		
Localização Aritaguá	Área total (ha)* 0,8540	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Luiz Carlos Ribeiro Reis		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 1197674810 SSP/BA	CPF 247.343.058-62

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome Valéria Santos Oliveira			
CPF Não informado	Nº Documento de identidade Não informado	Profissão Não informado	Nacionalidade Brasileira

**DADOS DO POSSEIRO**

Nome -		
Estado Civil -	Nº Documento de Identidade -	CPF -

**DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO**

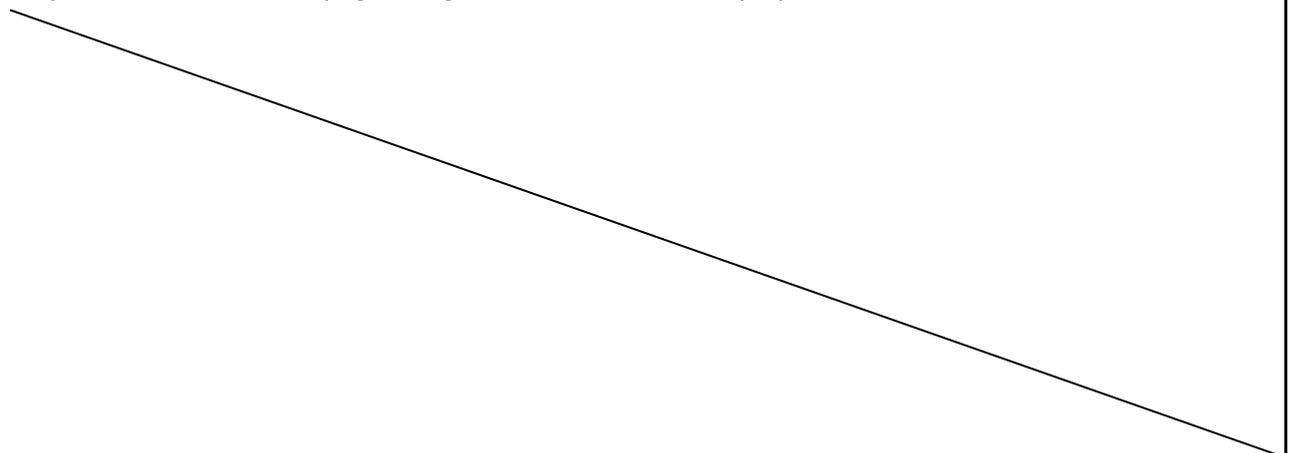
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº6518		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	0,8540	Área atingida (ha):	0,8540	
Topografia	<input type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input checked="" type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input checked="" type="checkbox"/> Gleba	<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio	<input type="checkbox"/> Cultura/ Pecuária
Acesso ao imóvel	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Ruim	

**OBSERVAÇÕES**

\*A área apresentada no campo "Área total (ha)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



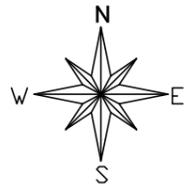
**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Luiz Carlos Ribeiro Reis**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Salobro**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 054**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,8540ha

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
055	Silvio Roberto Cerqueira Feitosa	052	Eduardo Damásio Hora
053	Nivalda Teodoro		

**DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W****MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS.**

A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=489.989,555 e N=8.376.711,788, seguindo com azimute 108°43'05" e distância 8,00m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=489.997,134 e N=8.376.709,220. Deste com azimute de 125°57'00" e distância 119,63m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=490.093,979 e N=8.376.638,987. Deste com azimute de 246°27'52" e distância 16,27m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=490.079,060 e N=8.376.632,489. Deste com azimute de 233°23'00" e distância 13,35m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=490.068,343 e N=8.376.624,525. Deste com azimute de 272°39'14" e distância 141,01m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=489.927,482 e N=8.376.631,054. Deste com azimute de 19°35'56" e distância 53,85m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=489.945,544 e N=8.376.681,781. Deste com azimute de 55°42'49" e distância

53,27m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscribe a área representada pelo croqui anexo. Área= 0,8540ha.



DATUM SAD-69  
 14°40'49.804389"S  
 39°05'42.554908"W

N(Y)=8.376.750

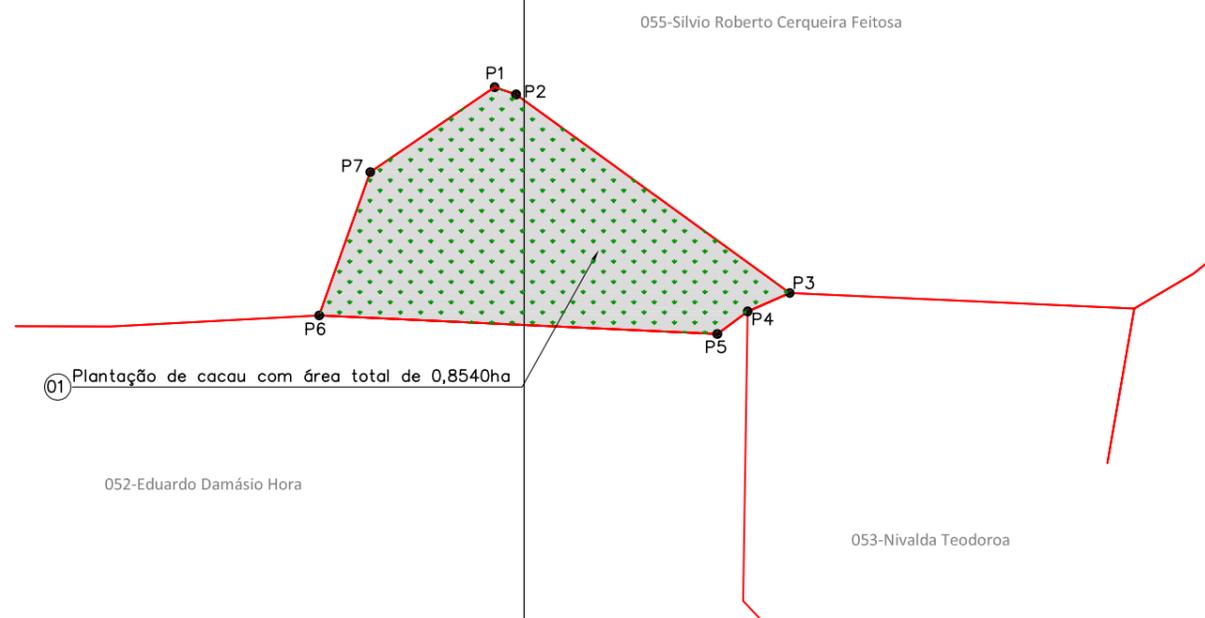
N(Y)=8.376.500

E(X)=489.750

E(X)=490.000

E(X)=490.250

E(X)=490.500



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	8,00	108°43'05"	489.989,555	8.376.711,788
P2-P3	119,63	125°57'00"	489.997,134	8.376.709,220
P3-P4	16,27	246°27'52"	490.093,979	8.376.638,987
P4-P5	13,35	233°23'00"	490.079,060	8.376.632,489
P5-P6	141,01	272°39'14"	490.068,343	8.376.624,525
P6-P7	53,85	19°35'56"	489.927,482	8.376.631,054
P7-P1	53,27	55°42'49"	489.945,544	8.376.681,781

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
— LIMITES DO LOTE  MATA ÁREA ATINGIDA ÁREA DO PROJETO BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				 R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 054		1/2.500
				ÁREA DO TERRENO: 0,8540ha ÁREA ATINGIDA: 0,8540ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Luiz Carlos Ribeiro Reis		FOLHA: 1/1
DATA: EXECUT. VISTO APROV.						<b>AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES</b>		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Salobro		FORMATO: A3
										REV. 00

**IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS**
**PROPRIEDADE**

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,8540	0,8540	R\$ 6.979,53	R\$ 5.960,52

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
	NÃO SE APLICA				
Total					

**BENFEITORIAS**

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário ( R\$ )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
	NÃO SE APLICA					
Total						

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Jaca	pés	8	R\$ 1.019,00
Jenipapo	pés	21	
Cajá	pés	65	
Banana	pés	150	
Laranja	pés	8	

**OBSERVAÇÕES**

**ANEXO**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

REFREPRINT LTDA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
641588100

PROIBIDO PLASTIFICAR  
641588100

NOME  
LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR UF  
1197674810 SSP BA

CPF  
247.343.058-62

DATA NASCIMENTO  
20/03/1977

FILIAÇÃO  
ANTONIO FERNANDES DOS REIS  
VERA LUCIA RIBEIRO

PERMISSÃO ACC CATEGORIA  
AD 1

Nº REGISTRO  
01033278107

VALIDADE  
15/05/2017

1ª HABILITAÇÃO  
11/11/1998

OBSERVAÇÕES  
EXERCE ATIV REMUNERADA;

*Luiz Claudio Ribeiro Reis*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
ILHEUS, BA

DATA EMISSÃO  
18/09/2012

50527415850  
BA707844148

ASSINATURA DO EMISSOR  
João Maurício Balthazar de Queiroz  
Diretor Geral

DETRAN - BA (BAHIA)

AUSP006677 Loc. Leitura  
 Endereço da Ligação  
 RU COMERCIO, 35  
 ILHEUS  
 Especificação  
 CONS. AGUA 7M3  
 Leitura Atual 686  
 Leitura Anterior 679  
 Dias de Cons. 29  
 Período de Consumo 16/01 A 14/02  
 Data da Leitura 14/02  
 Data da Emissão 28/02/2013  
 Valores em R\$ 7,90



ECONOMIZE AGUA - UMA TORNEIRA PINGANDO DURANTE UM MES REPRESENTA UM ACRESCIMO DE 1380 LITROS.

SOC-0001  
 Tarifa

VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR EM R\$
15/03/2013	7,90

Faixas de Consumo (m³)	VL. Unit.(R\$)	X Cons.(m³)	X UC = Valor(R\$)	ICMS	ESGOTO(% água)	VL. Total
SOCIAL		1				
ATE 10 MINIMO		7	7,90			
AGUA			7,90	0,00		7,90
ESGOTO					0	0,00

DECRETO FEDERAL Nº 5.440 / 2005

Padrão da Portaria MS 2914/2011 Parâmetros	Nº de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0030	0000	0000
Turbidez - 5,0 UT	0030	0000	0000
Cloro - Min. 0,2 mg/l	0107	0000	0000
Coliformes Totais - (*)	0107	0000	0000
Escherichia Coli - Ausente	-	-	-

Água fluoretada com teor máximo permitido de até 1,5mg/L de flúor (\*\*).

**Significado dos parâmetros de qualidade da água**

- Cor: ocorre devido a partículas dissolvidas na água;
  - Turbidez: ocorre devido a partículas em suspensão, que deixam a água com aparência turva;
  - Cloro: produto químico utilizado para eliminar bactérias;
  - Coliformes Totais: indicador utilizado para medir contaminação por bactérias;
  - Escherichia Coli (\*): indicador utilizado para medir contaminação fecal;
  - Flúor: produto químico adicionado à água para prevenir cáries dentárias.
- (\*) Sistemas que analisam 40 ou mais amostras/mês, ausência em 95% das amostras examinadas.  
 (\*\*) Sistemas que analisam menos de 40 amostras/mês, apenas uma amostra poderá apresentar mensalmente resultado positivo.  
 (\*\*\*) Alguns sistemas podem não estar sendo fluoretados.  
 Dúvidas: (71) 3373-7797.  
 Obs: Detectadas anomalias, medidas corretivas são adotadas para o retorno à normalidade.  
 UH = Unidade de Cor UT = Unidade de Turbidez

INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS

Base de cálculo(R\$)	Alíquota %	VL. imposto(R\$)
0,00	0	0,00

Condições gerais de prestação de serviços Decretos 3060/1994 e 7.765/2000. Lei Federal 11.445/2007  
 ICMS - Lei 7.014/96 Art. 25

PARA MELHOR LHE ATENDER PRECISAMOS LHE CONHECER. ATUALIZE SEU CADASTRO NOS PONTOS DE ATENDIMENTO.

Consumo até 30 m³ = 30 mil litros/mês estão isentos de ICMS

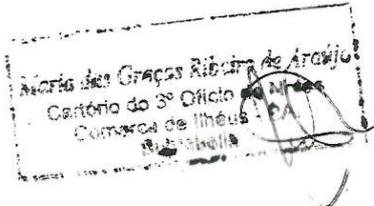
Unidades de Consumo - UC (Apartamentos/casas/salas) 0001  
 Consumo Médio por Unidade (m³) 7  
 Consumo Médio Mensal / Ligação 7

CONFORME LEI FEDERAL 11.445/07 E DECRETO FEDERAL 7.217/10, O ATRASO DO PAGAMENTO DESTA CONTA IMPLICARÁ NA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS APÓS 30 DIAS CONTADOS DA DATA DO VENCIMENTO.

Livro nº: 0222

Folhas nº: 198

Prot. nº: 001218



### 3º Ofício de Notas



**ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE POSSE**, na forma abaixo declarada:

S A I B A M quantos esta virem que aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e cinco (04/11/2005), nesta Cidade e Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, neste Cartório do 3º Ofício de Notas, perante mim, Maria das Graças Ribeiro de Araujo, Subtabeliã designada conforme portaria nº 06/96, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES E CEDENTES, ASCLEPIADES DOS SANTOS RAMOS** e sua companheira, **ARLENE MARQUES SANTOS**, brasileiros, maiores, capazes, solteiros, advogado e do lar portadores da Cédulas de Idetidade nº 1360338730-SSP-BA e 0066448999-SSP-BA, inscritos no CPF sob nº 007.785.595-72 e 074.241.915-00, residentes e domiciliados à Rua 04, nº 71, Sapetinga. Ilhéus-BA; e, do outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR E CESSIONÁRIO, LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS**, brasileiro, solteiro, pescador e agricultor, portador da Cédula de identidade nº 1197674810-SSP-BA, inscrito no CPF sob nº 247.343.058-62, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº38, distrito de Aritaguá, Ilhéus-BA. Os presentes foram reconhecidos como os próprios por mim, Subtabeliã designada através das provas de identidade a mim exibida do que trato e dou fé. E, perante mim, Subtabeliã designada pelos outorgantes vendedores e cedentes, foi-me dito que por aquisição feita a Jorge Maron, consoante se vê da pública escritura de compra e venda, cessão e transferencia de direitos de posse, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 232v/234 do livro 104-A, devidamente registrada no Cartório de Registros de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, registro nº 01 na matrícula nº6.518 às fls. 219-v do livro 2-K de Registro Geral tornaram-se senhores e legítimos possuidores, em mansa e pacífica posse, livre de ônus, impostos, hipotecas legais e convencionais de de 11/60 da SALOBRO; 2/10 da BARROCA e 2/10 da OITEIRO, partes da proprieda agrícola denominada "BOA VISTA", situada no distrito de Aritaguá, deste município de Ilhéus-Bahia, formada pelas posses denominada Una II, Salobro, Barroca, Oiteiro do Pico e Jatime, implantada em área de terras do domínio do estado que mede em sua totalidade 15ha. 16a e 87 ca; que, possuindo dito imóvel, tal como se descreve completamente livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, resolveram vender e cedê-lo, como na verdade ora vendido e cedido o tem ao outorgado comprador e cessionário, preço certo e ajustado de R\$-5.000,00 (cinco mil reais), que, neste ato, recebem das mãos do outorgado comprador e cessionário, em moeda legal e corrente nacional que, contada e achada exata, dão plena, geral e irrevogável quitação da quantia recebida, para que, jamais, em tempo algum, seja reproduzido tal pagamento e desde já cedem e transferem ao outorgado comprador e cessionário toda posse, domínio, direito e ação que, até então, exerciam sobre o imóvel objeto da presente escritura, para que o mesmo possa dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante por força e em virtude desta escritura, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem a venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito se denunciados à lide; pondo o outorgado comprador e cessionário a salvo de quaisquer contestações futuras. Pelo outorgado comprador e cessionário, foi-me dito que estava satisfeito e que aceita esta escritura em seus expressos termos e me foi apresentado a guia do ITIV da Prefeitura Municipal de Ilhéus-BA, no valor total de



PODER JUDICIÁRIO



CERTIDÃO NEGATIVA dada e passada a pedido do Sr. ASCLEPIADES DOS SANTOS RAMOS, na forma abaixo:

BEL. AILTON BRANDÃO NEVES - Oficial Designado do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Comarca de Ilhéus, na forma da Lei.-

C E R T I F I C A e dá fé que, revendo os livros e arquivo do Cartório a seu cargo, dos mesmos não constam que as benfeitorias implantadas em 11/60 da Una II, 11/60 da Salobre, 2/10 da Barroca, 2/10 da Oiteiro do Pico e 11/60 da Jatime, partes da propriedade agrícola, denominada "Boa Vista", situada no distrito de Aritaguá deste Município, formada pelas posses denominadas Una II, Salobre, Barroca, Oiteiro do Pico e Jatime, implantada em uma área de terras do domínio do Estado que mede na sua totalidade quinze hectares, dezesseis ares e oitenta e sete centiares, em que é titular das benfeitorias e do direito de posse ASCLEPIADES DOS SANTOS RAMOS, na forma do registro nº 01 na matrícula feita sob nº 6.518 às fls. 219-v do livro nº 2-K de Registro Geral em 04 de julho de 1980, esteja gravada nem onerada, assim como, também não existe qualquer protesto contra sua alienação. O referido é verdade. Ilhéus, 21 de outubro de 2005. O OFICIAL DESIGNADO: *Ailton Brandão Neves*

Rel. *Ailton Brandão Neves*  
Oficial Designado/1º Ofício  
CAD 807.846-7

PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHEUS  
 SECRETARIA DE FINANÇAS  
 DOCUMENTO ÚNICO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - DUA

FOLHA  
 Nº 17

CONTRIBUINTE LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS	072648-2	SEQUÊNCIA 001
INSCRIÇÃO 072648-2	C.G.C./C.P.F. 247343058-62	
ENDEREÇO AV ITACANOEIRA SN CASA JARDIM SAVOIA ILHEUS BA		

TRIBUTU 200006 - IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS				
REFERÊNCIA 0000573890	VENCIMENTO 31/10/2005	EXERCÍCIO 2005	PARCELA TOTAL	EMIÇÃO 31/10/2005

DESCRIÇÃO  
 200006 - IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS  
 VALOR DO DOCUMENTO = 100,00  
 TRANSMITENTE - ASCLEPIADES DOS SANTOS / IMOVEL RURAL COM 3,0 HA

VALIDADE 31/12/2005	QUANTIDADE DE UFIR	UFIR/DIA X	VALOR A RECOLHER 100,00	CORREÇÃO MONETÁRIA
MULTA	JUROS	DESCONTOS	TOTAL A PAGAR 100,00	

00192.36603 30000.000007 00573.890217 1 29460000010000 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CONTRIBUINTE

072648-2	LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS	072648-2	CPF/CNPJ: 247343058-62
AV ITACANOEIRA SN	CASA JARDIM SAVOIA	ILHEUS BA	
200006 - IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS			
VALOR DO DOCUMENTO = 100,00			
TRANSMITENTE - ASCLEPIADES DOS SANTOS / IMOVEL RURAL COM 3,0 HA			
VALIDADE 31/12/2005	VALOR A RECOLHER 100,00	CORRECAO MONETARIA	
MULTA	JUROS	DESCONTO	TOTAL A PAGAR 100,00
00192.36603 30000.000007 00573.890217 1 29460000010000			

VIA PROCESSO

Prefeitura Municipal  
de ILHÉUS-BA  
SECRETARIA DE  
FINANÇAS

Guia de Informação  
ITBI  
(Transmissão Inter-Vivos) N.º

**ADQUIRENTE**

LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS

Nacionalidade: brasileira	Naturalidade:	Capacidade Civil: maior	Estado Civil: solteiro
Profissão: Pescador e agricultor	Cart.de Identidade CI-1197674810-SSP- BA	CNPJ/CPF: 247.343.058-62	
Endereço: Avenida Itacanoeira			

**TRANSMITENTE**

8360338230-BA  
ASCLEPIADES DOS SANTOS (CI) e comp. ARLENE MARQUES  
SANTOS(CI0066448999BA)

Endereço: Rua 04, nº 71, Sapetinga	CPF/CNPJ: 007.785.595-72 e 074.241.915-00
---------------------------------------	---

Trata- de 11/60 da UMA II, 11,60 da Salobre, 2/10 da Barroca, 2/10 da Oiteiro do Pico e 11/60 da Jatime, partes da propriedade agrícola denominada "Boa Vista", situada no distrito de Aritaguá, deste município de Ilhéus-BA em uma área de terras do domínio do estado que mede em sua totalidade 15ha 16 a. e 87 ca, limitando-se com bens de quem de direito.

Valor da transação: R\$-5.000,00

TRANSMITENTE
ADQUIRENTE

Cartório: 3º Ofício de Notas  
Data: 31.10.2005  
Carimbo  
Subtabeliã

Arquivalo das Gracças Ribeiro de Araújo  
Cartório do 3º Ofício de Notas  
Comarca de Ilhéus - BA.  
Subtabeliã

**Uso da Secretaria de Finanças**

Cálculo do valor do Imóvel com base nas informações supra e da tabela dos valores unitários padrões do I.T.B.I.	Terreno:	Seção Trib. Diversos I. T. I. V. Data 31/10/05
	Construção:	
	Total do Imóvel:	

Manoel Messias Dias  
PM - Funcionário